



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 098 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARCUSSUNDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjursvikveien 1A  
6507 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Einar Schjølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.02.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		79 903	22 000
Annen driftsinntekt		1 211 834	1 163 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 291 737</b>	<b>1 185 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	10 702	7 833
Annen driftskostnad	4	995 950	968 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 006 652</b>	<b>976 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>285 085</b>	<b>208 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51	1 986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51</b>	<b>1 986</b>
Annen rentekostnad		208 523	249 123
Annen finanskostnad			2 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 523</b>	<b>251 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 472</b>	<b>-249 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 614</b>	<b>-41 518</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	16 855	-9 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 759</b>	<b>-32 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 759</b>	<b>-32 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		59 759	-32 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 759</b>	<b>-32 385</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	88 269	105 124
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 269</b>	<b>105 124</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 658 404	15 439 180
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	249 148	212 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 907 552</b>	<b>15 652 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 995 821</b>	<b>15 757 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	12	145 400	145 400
<b>Sum varer</b>		<b>145 400</b>	<b>145 400</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	83 700	88 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 700</b>	<b>88 471</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	188 247	166 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>188 247</b>	<b>166 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 347</b>	<b>400 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 413 168</b>	<b>16 157 462</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital (94 020 aksjer à kr 10,00)	5, 11	940 200	940 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>940 200</b>	<b>940 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	476 439	536 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-476 439</b>	<b>-536 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>463 761</b>	<b>404 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 924 633	15 758 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 924 633</b>	<b>15 758 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 924 633</b>	<b>15 758 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 775	22 286
Skyldige offentlige avgifter			502
Annen kortsiktig gjeld			-28 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 775</b>	<b>-5 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 949 408</b>	<b>15 753 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 413 168</b>	<b>16 157 462</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 149963

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 098 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARCUSSUNDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjursvikveien 1A  
6507 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Einar Schjølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.03.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 098 827  
MARCUSSUNDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		79 903	22 000
Annen driftsinntekt		1 211 834	1 163 044
Sum inntekter		1 291 737	1 185 044
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	10 702	7 833
Annen driftskostnad	4	995 950	968 871
Sum kostnader		1 006 652	976 704
Driftsresultat		285 085	208 340
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51	1 986
Sum finansinntekter		51	1 986
Annen rentekostnad		208 523	249 123
Annen finanskostnad			2 721
Sum finanskostnader		208 523	251 844
Netto finans		-208 472	-249 858
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	16 855	-9 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 759	-32 385
Årsresultat		59 759	-32 385
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		59 759	-32 385
Sum overføringer og disponeringer		59 759	-32 385



Organisasjonsnr: 983 098 827  
MARCUSUNDET EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	88 269	105 124
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 269</b>	<b>105 124</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 658 404	15 439 180
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	249 148	212 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 907 552</b>	<b>15 652 013</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 995 821</b>	<b>15 757 137</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpemidler

##### Varer

Varer	12	145 400	145 400
<b>Sum varer</b>		<b>145 400</b>	<b>145 400</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	9	83 700	88 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 700</b>	<b>88 471</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	188 247	166 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>188 247</b>	<b>166 454</b>

<b>Sum omløpemidler</b>		<b>417 347</b>	<b>400 325</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 413 168</b>	<b>16 157 462</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (94 020 aksjer à kr 10,00)	5, 11	940 200	940 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>940 200</b>	<b>940 200</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	476 439	536 198
-------------	----	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		-476 439	-536 198
Sum egenkapital	11	463 761	404 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 924 633	15 758 750
Sum annen langsiktig gjeld		12 924 633	15 758 750
Sum langsiktig gjeld		12 924 633	15 758 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 775	22 286
Skyldige offentlige avgifter			502
Annen kortsiktig gjeld			-28 078
Sum kortsiktig gjeld		24 775	-5 290
Sum gjeld		12 949 408	15 753 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 413 168	16 157 462



Organisasjonnr: 983 098 827  
MARCUSUNDET EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	94020.00	10.00	940200.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DES HOLDING AS	31340.00	33.33%	Ordinære aksjer
HOLTEN ØIVIND	31340.00	33.33%	Ordinære aksjer
JOBA HOLDING AS	31340.00	33.33%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	94020.00	100.00%

Note  
2

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
4



Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### MARCUSSUNDET EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon



Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	94 020	10,00	940 200,00
<b>Sum</b>	<b>94 020</b>		<b>940 200,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DES HOLDING AS	31 340	33,33%	Ordinære aksjer
HOLTEN ØIVIND	31 340	33,33%	Ordinære aksjer
JOBA HOLDING AS	31 340	33,33%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>94 020</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Selskapet eier i alt åtte leiligheter i Norfinn Bo og Ro Borettslag. 7 av leilighetene ble anskaffet i 2007, hensikten var å selge leilighetene videre. Leilighetene ble på tidspunkt for anskaffelse klassifisert som varelager.

Etterhvert stagnerte markedet noe, og det ble besluttet å leie disse ut, fremfor å drive aktivt med salg. Samtlige leiligheter er nå utleid, og dagens virksomhet i selskapet består hovedsaklig av utleie av leilighetene. Med bakgrunn i dette ble leilighetene omklassifisert fra varelager til driftsmidler. Leilighetene er regnskapsmessig ført opp til full verdi inkludert andel fellesgjeld som hefter ved hver leilighet. Fellesgjeld som hefter ved hver leilighet er ført opp som annen langsiktig gjeld. Sum fellesgjeldutgjør kr. 12 924 623

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 540 000	220 000	11 760 000
Tilgang i året	1 118 404	47 017	1 165 421
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>12 658 404</b>	<b>267 017</b>	<b>12 925 421</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(7 166)	(7 166)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(17 868)	(17 868)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>12 658 404</b>	<b>249 149</b>	<b>12 907 553</b>
Årets avskrivninger		(10 702)	(10 702)
Økonomisk levetid		0 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 20 %</b>	

## Note 7 - Skatt

2020

2019



Ordinært resultat før skattekostnad	76 614	(41 518)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(219 909)	37 948
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(143 295)</b>	<b>(3 570)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	16 855	(9 133)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>16 855</b>	<b>(9 133)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	129 708	135 034	(5 326)
Omløpsmidler	(32 500)	0	(32 500)
Gevinst- og tapskonto	153 582	335 665	(182 083)
Skattemessig fremførbart underskudd	(728 630)	(871 926)	143 296
Sum midlertidige forskjeller	(477 840)	(401 226)	(76 614)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(105 125)</b>	<b>(88 270)</b>	<b>(16 855)</b>

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	83 700	88 471
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>83 700</b>	<b>88 471</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	940 200	(536 198)	404 002
Årets resultat		59 759	59 759
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>940 200</b>	<b>(476 439)</b>	<b>463 761</b>

## Note 12 - Varer

Varelager består av etablert flytebrygge som i 2011 ble bygget i tilknytning til borettslaget. Disse er i utgangspunktet etablert for salg og ikke utleie, og er derfor klassifisert som varelager. Det er i 2015 solgt 3 båt plasser.

Bokført verdi av båt brygge med gjenværende 5 båt plasser er kr. 145 400.

## Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 12 924 633 og pr 31.12. i fjor kr 15 758 750



Pantsatte eiendeler

Leiligheter 12 658 404